

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

(Chấp thuận lần đầu: Ngày tháng năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022; Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 52/2020/NĐ-CP ngày 15/6/2020 của Chính phủ về đầu tư xây dựng và kinh doanh sân golf;

Căn cứ Nghị định số 23/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước

ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 7457/BC-STC ngày 20/10/2025 (kèm theo hồ sơ đề xuất dự án đầu tư của Công ty Cổ phần Du lịch và Thể thao Dịch vụ Hà Tĩnh; sau khi tổng hợp ý kiến ý kiến của các sở, ngành, địa phương liên quan);

Trên cơ sở Kết luận của UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 04/11/2025 (Thông báo số 589/TB-UBND ngày 04/11/2025) và của Đảng ủy UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 04/11/2025 (Thông báo số 21-TB/ĐU ngày 04/11/2025); thực hiện Kết luận của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh tại Hội nghị ngày 27/11/2025 (Kết luận số 27-KL/TU ngày 27/11/2025), ý kiến chỉ đạo của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Du lịch và Thể thao Dịch vụ Hà Tĩnh.

- Mã số đăng ký doanh nghiệp 3002281707 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Hà Tĩnh cấp đăng ký lần đầu ngày 14/10/2024.

- Địa chỉ trụ sở chính: số 51A, đường Chính Hữu, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Tên dự án: Sân Golf thể thao 36 hố thuộc Quy hoạch khu Thể thao phía Tây Nam, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

3. Mục tiêu dự án:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh sân golf, cung cấp các dịch vụ chơi golf, tập luyện, thi đấu golf và các dịch vụ lưu trú, phục vụ phục vụ cho người chơi golf, đáp ứng nhu cầu đa dạng hóa hình thức vui chơi, giải trí, phát triển thể lực, sức khỏe cộng đồng.

- Góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế của địa phương theo hướng tăng dịch vụ, thu hút phát triển du lịch, dịch vụ vui chơi giải trí chất lượng cao cũng như phát triển phong trào thể thao của địa phương.

- Đảm bảo phát triển hiệu quả bền vững, khai thác quỹ đất.

- Góp phần tạo việc làm cho lao động địa phương, tăng ngân sách Nhà nước và mang lại lợi nhuận thiết thực cho doanh nghiệp.

4. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất: khoảng 180ha (diện tích, phạm vi, ranh giới khu đất sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết và thực hiện thủ tục về đất đai).

- Quy mô về công suất thiết kế: sân golf quy mô 36 hố.

- Quy mô về sản phẩm, dịch vụ cung cấp: sân golf và các công trình phụ

trợ cho hoạt động kinh doanh sân golf (các công trình quản lý, vận hành, khai thác, sử dụng, kinh doanh sân golf và cơ sở lưu trú, dịch vụ cho người chơi golf). Quy mô các hạng mục cụ thể xác định theo Quy hoạch chi tiết được duyệt.

5. Tổng vốn đầu tư dự kiến: 1.798,56 tỷ đồng (một nghìn bảy trăm chín mươi tám tỷ, năm trăm sáu mươi triệu đồng), trong đó: vốn chủ sở hữu 269,784 tỷ đồng (chiếm 15%), vốn huy động 1.528,776 tỷ đồng (chiếm 85%).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày Nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Thạch Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành toàn bộ dự án, đưa vào khai thác, hoạt động trong thời gian 27 tháng, kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan

- Công ty Cổ phần Du lịch và Thể thao Dịch vụ Hà Tĩnh (nhà đầu tư) chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra về tính chính xác, trung thực của các thông tin, số liệu báo cáo trong hồ sơ đề xuất dự án và các văn bản liên quan gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Sở Tài chính (cơ quan chủ trì thẩm định, tham mưu) chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra về nội dung thẩm định, sự tuân thủ các quy định của pháp luật đối với nội dung trình, tham mưu tại văn bản báo cáo thẩm định dự án.

- Các sở, ngành, địa phương liên quan theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra về nội dung góp ý, thẩm định thuộc chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Các sở, ngành, địa phương:

- Sở Tài chính: hướng dẫn nhà đầu tư ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án và thực hiện các hồ sơ, thủ tục liên quan đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật; thực hiện giám sát, đôn đốc nhà đầu tư triển khai dự án theo đúng quy định của pháp luật, chủ trương đầu tư dự án, đảm bảo tiến độ yêu cầu, hiệu quả dự án; thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với dự án theo đúng thẩm quyền, quy định của pháp luật.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương liên quan hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường, lâm nghiệp, tài nguyên nước và các thủ tục liên quan theo quy định của pháp luật; theo dõi, kiểm tra, quản lý việc sử dụng đất, chấp hành các giải pháp về bảo vệ môi trường, tài nguyên nước và các nội dung khác có liên quan; thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với dự án theo đúng thẩm quyền, quy định của pháp luật.

- Sở Xây dựng: kiểm tra, hướng dẫn, giám sát nhà đầu tư thực hiện các hồ sơ, thủ tục về quy hoạch, xây dựng và thủ tục liên quan theo đúng quy định của

pháp luật; thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với dự án theo đúng thẩm quyền, quy định của pháp luật.

- Sở Công Thương: hướng dẫn, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư thực hiện đúng quy định của pháp luật về điện, năng lượng, thương mại...; thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với dự án theo đúng thẩm quyền, quy định của pháp luật.

- Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch: chủ trì, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện quy định của pháp luật về hoạt động thể thao golf, du lịch và dịch vụ lưu trú; các thủ tục về điều kiện hoạt động thể thao golf, hoạt động lưu trú; định kỳ kiểm tra, giám sát hoạt động dịch vụ du lịch, thể thao, an toàn cho người chơi golf, bảo vệ cảnh quan, môi trường và hình ảnh du lịch tỉnh Hà Tĩnh. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với dự án theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

- Công an tỉnh: hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các hồ sơ, thủ tục về PCCC và các thủ tục liên quan đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

- UBND xã Thạch Xuân: thực hiện bổ sung, cập nhật dự án vào kế hoạch sử dụng đất của địa phương và công tác GPMB dự án theo đúng quy định. Đôn đốc, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các hồ sơ, thủ tục về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng và các hồ sơ thủ tục khác theo đúng quy định của pháp luật; kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc và xử lý vi phạm (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét xử lý theo quy định. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với dự án theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

- Các sở, ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ: hướng dẫn, đôn đốc nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án kịp thời, đảm bảo tiến độ và hiệu quả; đồng thời thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với dự án theo quy định của pháp luật.

2. Nhà đầu tư:

- Tiếp thu đầy đủ ý kiến của các sở, ngành, địa phương, đơn vị liên quan tại bước thẩm định hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và các bước thẩm định tiếp theo, đảm bảo thực hiện dự án đúng quy định pháp luật và hiệu quả.

- Khẩn trương phối hợp với các sở, ngành, địa phương và cơ quan liên quan để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các thủ tục về quy hoạch, môi trường, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, xây dựng và các thủ tục liên quan theo quy định của pháp luật để sớm triển khai thực hiện dự án.

- Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng mục tiêu, quy mô, tiến độ và các quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; tuân thủ các quy định pháp luật về đầu tư, quy hoạch, xây dựng, đất đai, môi trường, lâm nghiệp, tài nguyên nước, lao động, doanh nghiệp, đầu tư, thể thao, du lịch, PCCC và pháp luật liên quan trong quá trình triển khai thực hiện đầu tư và hoạt động dự án. Quá trình thi công dự án, yêu cầu phải đảm bảo an toàn cho các công trình liền kề và các công trình có khả năng bị ảnh hưởng khác; nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu để xảy ra sự cố trong quá trình thi công công trình. Trong thiết kế, thi công và vận hành dự án, yêu cầu ưu tiên tối đa sử dụng

công nghệ tiên tiến (*công nghệ xanh*) để đảm bảo tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường.

- Tuân thủ các nguyên tắc, điều kiện về đầu tư xây dựng và kinh doanh sân golf theo quy định tại Điều 3, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8 Nghị định số 52/2020/NĐ-CP ngày 27/4/2020 của Chính phủ và quy định của pháp luật liên quan về hoạt động đầu tư và kinh doanh sân golf.

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ khác với Nhà nước theo đúng quy định đồng thời tuân thủ quy định của pháp luật và thực hiện đúng nội dung cam kết nguồn vốn chủ sở hữu, nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện dự án; nghiêm cấm việc huy động vốn để triển khai dự án đầu tư không đúng quy định của pháp luật dưới mọi hình thức.

- Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ chế độ báo cáo theo quy định của Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan.

- Cơ quan có thẩm quyền sẽ xem xét chấm dứt hoạt động dự án nếu nhà đầu tư có vi phạm dẫn đến dự án thuộc trường hợp chấm dứt hoạt động theo quy định của Luật Đầu tư và quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa, thể thao và du lịch, Công Thương, Công an tỉnh; Chủ tịch UBND xã Thạch Xuân; Công ty Cổ phần Du lịch và Thể thao Dịch vụ Hà Tĩnh (Nhà đầu tư) và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho nhà đầu tư; một bản gửi Sở Tài chính và một bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, XD1.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Báú Hà